

13. Dotychczasowy Rozdział VI otrzymuje nr VII.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Zwoleni.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy i Miasta:  
*C.Malinowski*

Załącznik nr 3  
do Statutu Gminy i Miasta Zwoleni

### WYKAZ SOŁECTW GMINY I MIASTA ZWOLEŃ

Nazwa sołectwa		
1. Atalin	11. Linów	21. Strykowice Błotne
2. Barycz	12. Ługi	22. Strykowice Górne
3. Filipinów	13. Męciszów	23. Strykowice Podleśne
4. Helenówka	14. Mieczysławów	24. Sycyna
5. Jasieniec Kolonia	15. Mostki	25. Sydół
6. Jasieniec Solecki	16. Niwki	26. Wólka Szeleżna
7. Jedlanka	17. Osiny	27. Zielonka Nowa
8. Józefów	18. Paciorkowa Wola Nowa	28. Zielonka Stara
9. Karolin	19. Paciorkowa Wola Stara	
10. Koszary	20. Podzagajnik	

139

### UCHWAŁA Nr 16/98 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 16 grudnia 1998r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wólka Grodziska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn.zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwała, co następuje:

#### Rozdział I Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wólka Grodziska, zwany dalej w treści uchwały planem, w granicach obszaru obejmującego działki nr 47, 48, 49/1, 50/1, 51/3, 153/1, 53/1.

2. Zgodnie z uchwałą Nr 388/98 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 lutego 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny rolne strefy R1 i R2 prze-

znacza się pod przemysł i przyjmuje ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania.

3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 2. Granice ustaleń planu wyznaczone są na rysunku planu opracowanym na mapie w skali 1:2000 stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 3.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obowiązywania ustaleń planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu orientacyjne,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) funkcja terenu oznaczona literą P,
- 5) wymiarowane odległości urządzeń i obiektów,
- 6) granice stanowiska archeologicznego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, stanowiącej przepis gminny, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny, stanowiący załącznik do uchwały, opracowany na mapie sytuacyjno wysokościowej w skali 1:2000,
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu nieruchomością, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu z określonym przeznaczeniem, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym,
- 7) działce – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu przeznaczoną pod zabudowę, zainwestowanie w wyniku ustaleń planu,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć nie utwardzoną nieprzepuszczalnymi nawierzchniami powierzchnię dojeżdż i dojazdów na gruncie rodzimym, pokrytą lub możliwą do pokrycia zielenią,
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który obejmuje nie mniej niż 60% terenu zainwestowania działki,
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia lub obsługuje przeznaczenie podstawowe albo przeznaczenie dopuszczalne, po spełnieniu określonych warunków,
- 11) nieuciążliwą działalnością – należy przez to rozumieć ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez konieczności tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 12) linii rozgraniczające orientacyjne – należy przez to rozumieć granice terenu których przebieg może być korygowany w procesie uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 13) linii zabudowy nieprzekraczalne – należy przez to rozumieć granicę sytuowania obiektów kubaturowych w stosunku do linii rozgraniczających, dróg i granic działki.

§ 5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny,
- 2) ustalenia granic terenów i obiektów podlegających ochronie i określenia zasad tej ochrony,
- 3) warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w tym: standardów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, linii zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy,
- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 6. Linie rozgraniczające teren P wyznaczone są wzdłuż północnej granicy działki nr 47 i południowej granicy działki nr 53/1, wzdłuż zachodniej granicy planu oraz wzdłuż zachodniej linii rozgraniczające ul. Zachodniej.

§ 7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P przeznacza się pod obiekty przemysłowe, zabudowę dla działalności gospodarczej produkcyjnej i nieprodukcyjnej magazyny, hurtownie, usługi techniczne.

§ 8.1. Plan ustala zasady ochrony dóbr kultury:

- 1) na obszarze stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu specjalnym symbolem i nr ewidencyjnym 59 – 62/10 – plan ustala obowiązek uzgodnienia przez Burmistrza z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu), wszelkich inwestycji kubaturowych, drogowych, liniowych – związanych z infrastrukturą techniczną oraz związanych z eksploatacją kruszywa itp.
  - 2) realizację działań inwestycyjnych uzależnia się od wykonania na koszt inwestora archeologicznych badań ratowniczych:
    - a) wyprzedzających zamierzoną inwestycję,
    - b) obejmujących inwestorski nadzór archeologiczny przy wszystkich robotach ziemnych (w tym również niwelacyjnych) związanych z inwestycją.
  - 3) przy planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone wyłącznie od maja do września,
  - 4) w uzgodnieniach z Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na nr ewidencyjny stanowiska oznaczony na rysunku planu.
- § 9. Plan przyjmuje zasady kształtowania środowiska przyrodniczego poprzez:
- 1) nakaz utrzymania ustalonej planem powierzchni biologicznie czynnej,
  - 2) nakaz zachowania cennych okazów drzew lub skupisk drzew oraz wprowadzenia zieleńi urządzonej towarzyszącej,

- 3) rozwiązania zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych w sposób zapewniający bezpieczeństwo wód podziemnych,
- 4) ograniczenie szkodliwego oddziaływania na środowisko do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 10.1. Plan dopuszcza podział terenu na działki pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu działek do sposobu zagospodarowania oraz potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi pod warunkiem zachowania co najmniej 20 % powierzchni biologicznie czynnej.

2. Wydzielane działki nie mogą tracić wartości użytkowych oraz winny mieć zapewnione odpowiednie dojazdy i dostęp do infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających wydzielanych dróg lub dojazdów winna wynosić 10-12.0m.

§ 11. W granicach terenu oznaczonego symbolem P, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki do prowadzenia produkcji przemysłowej, działalności gospodarczej, magazynowe w myśl § 4 ust. 11 nieuciążliwe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia, obiekty socjalne, ochrony p.poż., sieci infrastruktury technicznej, dojeżdża, dojazdy, parkingi, zieleni urządzoną i izolacyjną, reklamy, znaki informacyjne,
- 3) wysokość projektowanej zabudowy do ustalenia w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) wysokość masztów oświetleniowych, telekomunikacyjnych, reklamowych nie powinna przekraczać 25.0 m,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Zachodniej jak wyrysowano na rysunku planu, od pozostałych granic terenu wg przepisów szczególnych,
- 6) ogrodzenie działki (działek) sytuowane w liniach rozgraniczających dróg winno być ażurowe w min. 25% a w trójkątach widoczności (wyznaczonych na podstawie odrębnych przepisów szczególnych) dróg ażurowe w 80%, o wysokości do 1.8 m. Ogrodzenia pomiędzy działkami wysokości 1.8m winny być ażurowe w 80%.
- 7) plan dopuszcza lokowanie wzdłuż linii ogrodzeń reklam, znaków informacyjnych zharmonizowanych z architekturą budynków i w uzgodnieniu z projektantem budynków,
- 8) obszar ograniczonego użytkowania należy ograniczyć do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny (może obejmować tereny rolne położone na zachód od granic obszaru planu do rowu melioracyjnego); szkodliwe oddziaływanie na środowisko należy wyeliminować na każdej działce przy

pomocy środków technicznych, rozwiązań przestrzennych, zieleni izolacyjnej,

- 9) plan zaleca jako miejsce do tworzenia pasów zieleni izolacyjnej, osłonowej na terenie lokalizacji pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy,
- 10) wszelka działalność gospodarcza powodująca wprowadzenie do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze może być prowadzona pod stałym nadzorem odpowiednich organów,
- 11) budowa inwestycji w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy sieci infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 12) budowa inwestycji w terenie oznaczonym P może odbywać się pod warunkiem likwidacji w obiektach występujących na terenie funkcji chronionych – mieszkalnych,
- 13) wznoszenie budowli i utwardzanie nawierzchni nad rurociągami drenarskimi wymaga ich przebudowy,
- 14) przebudowa rurociągów drenarskich winna odbywać się za zgodą i pod nadzorem Gminnej Spółki Wodnej.

§ 12. Plan przyjmuje następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną należy przewidywać od strony ul. Zachodniej.
2. Na terenach własnych każdej lokalizacji należy zaprojektować odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników.
3. Ewentualne włączenia dróg lokalnych do ul. Zachodniej powinny być projektowane w korelacji z układem ulicznym miasta (dopuszcza się dodatkowe wloty w odległości ca 150m od skrzyżowań istniejących).

§ 13.1. Plan przyjmuje następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego z odpłatnością za zużyta wodę na podstawie rzeczywistego zużycia wody (mierzonego wodomierzem),
- 2) jako odbiornik ścieków sanitarnych produkcyjnych (podczyszczonych) układ miejskiej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków,
- 3) wody deszczowe przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych winny być podczyszczone, należy liczyć się z koniecznością budowy na własnej działce zbiornika retencyjnego,
- 4) zakaz odprowadzenia do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze planu,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i łącza telekomunikacyjne z istniejących podziemnych lub napowietrznych sieci w uzgodnieniu z zarządzającymi sieciami,

- 6) plan przyjmuje pełne pokrycie zapotrzebowania do celów grzewczych, bytowych i technologicznych przez gaz przewodowy i energię elektryczną,
- 7) należy liczyć się z koniecznością budowy na własnej działce stacji transformatorowej Sn/nm oraz linii zasilających,
- 8) plan przyjmuje pełne pokrycie zapotrzebowania w łączy telekomunikacyjne według przyjętych przez Telekomunikację Polską zasad i standardów,
- 9) plan przyjmuje dla sieci gazowych i energetycznych zachowanie stref bezpieczeństwa zgodnie z warunkami wynikającymi z odrębnych przepisów szczególnych,
- 10) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł wykorzystujących gaz przewodowy olej niskosiarkowy lub energię elektryczną,
- 11) na terenie każdej działki należy wydzielić odpowiednie miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów opróżnianych okresowo w miarę potrzeb do zakładu utylizacji, na podstawie stosownych umów.

2. Realizacja zabudowy oraz urządzeń technicznych w miejscu kolizji z infrastrukturą techniczną istniejącą może nastąpić po usunięciu kolizji lub przebudowie pod nadzorem zarządzającego siecią.

3. W obszarze planu należy zarezerwować korytarz pod planowany gazociąg wysokiego ciśnienia 150mm wraz ze strefą ochronną po 15.0m wg opracowanej dokumentacji technicznej tego gazociągu.

- 1) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0.5m od gazociągu,
- 2) w linii ogrodzeń należy umiejscowić szafkę otwieraną od strony ulicy.

4. Plan ustala, że pozostałe nowe urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (wodociąg, gazociąg, linie energetyczne i telekomunikacyj-

ne, kanalizacja sanitarna i deszczowa) lokowane będą w liniach rozgraniczających dróg. Lokalizacja sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg wymaga uzyskiwania służebności gruntowych.

### Rozdział 3

#### Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 14.1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P, dotychczas użytkowanych rolniczo.

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości terenów P określa się na poziomie 0%.

### Rozdział 4

#### Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15. Na terenach określonych w § 1 ust. 1 traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki zatwierdzony Uchwałą Nr 221/XXXIII/93 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim dnia 15 września 1993r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego z 1993r. Nr 23, poz. 195.

§ 16. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 18.1. Uchwała wymaga ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa i wywieśnięcia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*M.Cabanowski*

